



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid	Höken, vån 3, Folkets Hus, Ludvika, kl. 10.00 – 11.10		
Beslutande ledamöter	Åsa Wikberg (MP) Sören Grandelius (S) Camilla Lönnqvist (S) Jan Karlsson (C) Jesper Gustavsson (M)		
Övriga närvarande	Tjänstemän Ulrika Sundin, nämndsekreterare Göran Gullbro, tf förvaltningschef Patricia Magnell, tf planeringschef	Sofia Hellsten, exploateringsingenjör § 75-76 Torkel Berg, planarkitekt § 74, 77 Åsa Lindqvist, bygg och miljöchef § 78 Anna Lindberg, bitr. planeringschef § 79	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	§ 74 - 80
	Ulrika Sundin		
	Ordförande		
	Åsa Wikberg		
	Justerande		
	Jan Karlsson		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2018-08-15	Paragrafer	§ 74 - 80
Datum då anslaget sätts upp		Datum då anslaget tas ned	
Förvaringsplats för protokollet	Protokollet förvaras på våning 3 i Folkets hus Ludvika		
Underskrift			



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendelista

§ 74	Dnr SBN 2017/101 - 21 Detaljplan för del av Ludvika 6:1 "Väsmanstrand", godkännande av granskningsutlåtande och överlämnande till fullmäktige för antagande..	3
§ 75	Dnr SBN 2018/426 - 25 Förlängning av markanvisning - LudvikaHem AB.....	5
§ 76	Dnr SBN 2018/1104 - 28 Återstående tillgångar vid avveckling av Rifallets ekonomiska förening, Rifallet byskola.....	6
§ 77	Dnr SBN 2018/613 - 28 Ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheten Säfsen 3:2 i Ludvika kommun	8
§ 78	Dnr SBN 2018/1035 - 21 Planbesked för ny detaljplan för kvarteret Ljunghällen 8 med flera, ändrad användning till förskola.....	11
§ 79	Dnr SBN 2018/1121 - 43 Yttrande över nytt naturreservat - Predikstolen	13
§ 80	Dnr SBN 2018/1175 - 00 Reglementen.....	15

§ 74

Dnr SBN 2017/101 - 21

Detaljplan för del av Ludvika 6:1 "Väsmanstrand", godkännande av granskningsutlåtande och överlämnande till fullmäktige för antagande

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 23§.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att handlingarna ska lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till en fortsatt utveckling av Väsmanstrand i form av bland annat aktivitetspark och bostäder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med genomförandet av den vision för Väsmanstrand som antogs av kommunfullmäktige (KF) den 25 augusti 2014 §98. Visionsarbetet föregicks av en omfattande medborgardialog och parallella uppdrag av arkitektföretag. I visionen föreslogs bostäder i områdets södra del och ett lek- och aktivitetsområde i dess centrala delar. Dessa delar ingår i nu aktuellt planområde. Inom bostadsområdet får även hotell, kontor, handel och parkering uppföras till viss del.

Ärendet utförs med utökat förfarande och samråd och granskning har genomförts under hösten 2017 respektive försommaren 2018.

Samrådsyttranden föranledde ändringar i detaljplanen på ett antal punkter, bland annat togs en bullerutredning fram och upphävandet av strandskydd har motiverats tydligare.

Marken behöver saneras inom stora delar av planområdet för att vara lämplig till den användning som föreslås i detaljplaneförslaget. Efter granskningen har detaljplanen kompletterats med ett u-område genom parkeringsytan i planens södra del och en bestämmelse om att uteplatser och balkonger ska vändas bort från spårområdet. Ett servitut ska upprättas för trafikverkets serviceväg genom naturområdet i planens nordöstra del.

Inga avgörande nya synpunkter har inkommit under granskningstiden och Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför inget hinder för att anta detaljplanen.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Ett granskningsutlåtande har upprättats som underlag för samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 27 juli 2018.
2. Granskningsutlåtande.
3. Planbeskrivning.
4. Plankarta.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Torkel Berg.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 75

Dnr SBN 2018/426 - 25

Förlängning av markanvisning – LudvikaHem AB

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förlängning av markanvisningsavtal t.o.m. 28 februari 2019.

Beskrivning av ärendet

LudvikaHem AB (LudvikaHem), projekterar för närvarande byggnation av hyresrätter på Laggarudden, Ludvika. Belägenhet framgår av bilaga 1.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände den 27/9 2017 § 118, ett markanvisningsavtal, bilaga 2, varigenom LudvikaHem gavs ensamrätt att inom markanvisningstiden t.o.m. 30 april 2018, förhandla om ett förvärv av aktuellt område. Därefter förlängdes tiden till 31 augusti 2018 enligt beslut den 25/4 2018 § 53.

LudvikaHem har framfört önskemål om att förlänga avtalet ytterligare, t.o.m. 28 februari 2019 för att slutföra upphandling samt slutföra markförvärvet.

I dagsläget finns inte några andra intressenter till området.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 29 juni 2018.
2. Översiktskarta.
3. Markanvisningsavtal.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 76

Dnr SBN 2018/1104 – 28

Återstående tillgångar vid avveckling av Rifallets ekonomiska förening, Rifallet byskola

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare utan förslag till beslut till samhällsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Vid sammanträde med Grangärde kommunalfullmäktige den 18/11 1959 godkändes försäljning av Rifallets skola, fastigheten Ludvika Rifallet 11:6, till ekonomiska föreningen Rifallets bystuga. Detta under villkoret ”Därest föreningen upplöses skall, sedan föreningens förbindelser lagligen avvecklats, föreningens medlemmar återbekomma envar sina insatser. Återstående tillgångar skall övertagas av Grangärde kommun.”

Ekonomiska föreningen Rifallets bystuga har tagit beslut om upplösning. Ett beslut togs om detta redan 2015. Kommunen gjorde då försök att återta återstående tillgångar som bestod av fastigheten Rifallet 11:6. Det fanns då intresserade privatpersoner som ville förvärva fastigheten av kommunen. Det uppstod dock oklarheter kring det villkor som ställdes vid försäljningen 1959 då dess giltighet ifrågasattes av inskrivningsmyndigheten varav kommunen fick avslag vid ansökan om lagfart. Likaså uppstod problem då föreningen enligt årsmötesbeslut hade upplösts, dock hade inte de krav som ställs i lagstiftning uppfyllts gällande att avveckla en ekonomisk förening. Föreningen saknades även i bolagsverkets register vilket försvårade processen. Under 2017 lämnade boende i Rifallet besked om att de skulle ge föreningen en andra chans och därav avslutades ärendet hos kommunen, SBN 2015/516. Under försommaren 2018 inkom besked om att föreningen återigen valt att avveckla föreningen och fastigheten ska säljas. En privatperson i byn är dock intresserad av att köpa fastigheten för att vårda fastigheten, öppna den gamla skolan för boende och besökare samt fylla huset med aktiviteter. Föreningen har enhälligt beslutat att så bör ske och ställer sig positiva till att en engagerad boende tar över. För att föreningen dock ska kunna genomföra denna försäljning måste Ludvika kommun avsäga sig de tillgångar som kommunen eventuellt har rätt till om villkoret från 1959 kan ses som giltigt.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Fastigheten är idag klassad som en kulturbyggnad och skatteverket uppskattar taxeringsvärdet till 76 000 kronor. Ett marknadsvärde baserat på taxeringsvärdet uppgår till 101 080 kronor. Viss lös egendom ägs av föreningen såsom stolar och bord.

För att undvika en juridisk utredning gällande villkorets giltighet samt handlägga ett förvärv samt en försäljning föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Ludvika kommun avsäger sig eventuella återstående tillgångar i samband med avveckling av den ekonomiska föreningen. Ludvika kommun instämmer med föreningens beslut om att eventuell vinst fördelas till Rifallets samfällighetsförening som förvaltar det lokala vägnätet.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 11 juli 2018.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 77

Dnr SBN 2018/613 - 28

Ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheten Säfsen 3:2 i Ludvika kommun

Arbetsutskottets förslag till beslut

Ludvika kommun genom Samhällsbyggnadsförvaltningen ansöker om regeringens tillstånd till expropriation av fastigheten Säfsen 3:2 i Ludvika kommun och att en god man tillsätts för att företräda fastigheten. Ansökan syftar till att möjliggöra miljösaneringar av fastigheten Säfsen 3:2. Detta i enlighet med kommunfullmäktige i Ludvikas beslut § 104 2018.

Sammanfattning

Ludvika kommun genom Samhällsbyggnadsförvaltningen ansöker hos regeringen om expropriation av fastigheten Säfsen 3:2 för att göra det möjligt att miljösanera denna. För att Naturvårdsverket skall kunna ge bidrag för sanering så måste det finnas en fastighetsägare. Expropriation är ett övertagande som inte innebär saneringsansvar enligt miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Säfsen 3:2 är en kraftigt förorenad fastighet till följd av tidigare industriverksamheter på fastigheten. Fastigheten är utan ägare då den lämnades herrelös efter senaste ägarens konkurs 1994.

På området har det bedrivits industriverksamhet från 1720-talet och då med järnhantering. 1897 började man bygga en sulfitmassefabrik som sedan kompletterades med sulfatmassetillverkning. Papperstillverkningen startade 1910 respektive 1931. År 1961 var det 395 anställda vid bruket. Pappersbruket lades ner i juni 1972. Därefter har olika verksamheter bedrivits inom området fram till 1994.

Vissa delar av området, de största byggnaderna och kisaskeområdet, är belagda med tillträdesförbud enligt beslut från länsstyrelsen i Dalarna från den 2 maj 2003. Tillträdesförbudet respekteras inte och området utsätts återkommande för skadegörelse, hämtning av metallskrot och intrång av nyfikna och äventyrare. Sådana intrång är förenade med livsfara. Kommunen får kontinuerligt reparera avspärningarna till stora kostnader.

Området har undersökts av konsultfirmor i olika omgångar. Den senaste och mest kompletta undersökningen utfördes av Golder Associates AB och



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

färdigställdes 2011 – 2012. Där framgår bland annat att fastigheten är förorenad av kisaska från pappersbruket innehållande mycket höga tungmetallhalter och av petroleumprodukter från flera aktörer.

Pappersbruksverksamheten har bedrivits fram till 1972 dvs tre år efter miljöskyddslagens tillkomst 1969. Detta i sin tur har lett till att ansvar för en mindre del av saneringskostnaden har fastställts för en nu aktiv verksamhetsutövare. Den huvudsakliga saneringskostnaden måste ändå bekostas av allmänna medel via bidrag från Naturvårdsverket. Saneringskostnaden för hela projektet inklusive åtgärder på flera fastigheter är beräknad till 31 mnkr och till det 11,5 mnkr för rivning av byggnaderna. Rivning av byggnaderna kommer i huvudsak att bli kommunens ansvar.

För att Naturvårdsverket skall kunna ge bidrag för sanering så krävs att kommunen har rådighet över fastigheten. Expropriation är det förvärv som inte är ansvarsgrundande för miljösanering enligt prejudikat vid tillämpning av miljöbalkens bestämmelser. Vid annat övertagande skulle kommunen själv bli ansvarig för hela saneringen.

För att expropriation skall kunna beviljas så krävs att det görs för ett berättigat ändamål. I expropriationslagen (1972:719) så är ett sådant ändamål att försätta en fastighet i tillfredställande skick när grov vanvård föreligger (ExpL 2:7). Enligt Ludvika kommun är situationen akut. De förfallna byggnaderna är i mycket dåligt skick olycksfallsrisken högst påtaglig. Markföroreningar ligger likaså på en mycket allvarlig nivå.

Enligt expropriationslagen skall en proportionalitetsbedömning göras. Det ska bedömas att ändamålet inte bör kunna tillgodoses på annat sätt. Vidare skall bedömas att olägenheterna av expropriationerna inte överväger fördelarna. Ludvika kommun anser att allmänna säkerhets- och miljöintressen måste säkerställas i detta fall. Detta kan endast göras genom expropriation eftersom annat övertagande blir ansvarsgrundande för den nya fastighetsägaren och då kan inte bidrag ges.

Fastigheten Säfsen 3:2 är herrelös efter konkurs och konkursen är sedan länge avslutad. En god man behöver därför förordnas för att företräda fastigheten. Det torde inte finnas någon som har anspråk på den tidigare fastigheten. Fastigheten torde ej heller efter sanering ha ett positivt värde.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 12 juni 2018.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

2. Åtgärdsutredning.
3. Kommunfullmäktige 2018-08-28 § 104.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Åsa Lindqvist.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 78

Dnr SBN 2018/1035 – 21

Planbesked för ny detaljplan för kvarteret Ljunghällen 8 med flera, ändrad användning till förskola

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ett planbesked som innebär att kommunen avser att inleda en planläggning av rubricerat ärende, som beräknas leda till ett beslut att anta en detaljplan i mars 2019, enligt Plan- och bygglagen (2010-900) 5 kap 2-5 §§.

Beskrivning av ärendet

Erlandsson Bygg inkom den 14 juni med en begäran om planbesked för kvarteret Ljunghällen 8 och en mindre del av Ludvika 6:1, inom kvarteret. Planområdet ligger i Marnäs i Ludvika, mellan Östra Storgatan och Kvarngatan. Syftet med planläggningen är att före detta Seco Tools lokaler ska kunna användas till förskola och kontor.

Syftet med utvidgningen av fastigheten med en del av Ludvika 6:1, är att det ska bli tillräckligt stor gård i förhållande till antalet barn. Ludvika kommun är tilltänt hyresgäst. En separat träbyggnad längs Östra Storgatan kan komma att hyras ut som privat kontor. En ansökan om tidsbegränsat bygglov har lämnats in.

Planärendet bedöms kunna genomföras med standardförfarande. Inget politiskt beslut, utöver planbeskedet, behövs förrän det är dags för antagande.

En checklista har fyllts i och bifogas som underlag för samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Ett avtal bör skrivas som reglerar hur stor del av plankostnaden som sökanden ska stå för. Detaljplanen föreslås tas fram av konsult. Sökanden debiteras en avgift för planbesked enligt gällande taxa.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 3 juli 2018.
2. Begäran om planbesked.
3. Checklista för planbesked.
4. Karta över planområdet.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Torkel Berg.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariet

§ 79

Dnr SBN 2018/1121 – 43

Yttrande över nytt naturreservat – Predikstolen

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avger yttrande enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

Länsstyrelsen önskar att Ludvika kommun yttrar sig över bildandet av ett naturreservat i/vid Predikstolen.

Området ligger ca 9 km norr om Nyhammar och ägs idag av Bergvik skog AB. En lantmåteriförrättning är dock på gång och fastigheten ska föras över till Naturvårdsverket och Länsstyrelsen blir förvaltare över området. Området består av 33,6 ha produktiv skogsmark och är idag ett Natura 2000-område (riksintresse) och är också utpekad som sådant i Ludvikas översiktsplan, där det även ingår i ett regionalt intresse, som är betydligt större än riksintresset. Platsen är populär bland bergsklättrare. Därför har Dalarnas klätterklubb deltagit i framtagandet av underlaget för naturreservatet.

Syfte är att bevara biologisk mångfald och värdefulla naturmiljöer, orörd karaktär genom att:

- Flora och fauna får utvecklas fritt.
- Åtgärder tas för att underlätta allmänhetens friluftsliv.

Vanliga ordningsföreskrifter/regler för naturreservat kommer att gälla, förutom att det kommer att vara tillåtet att klättra på utmärkta leder under vissa tider.

Kommunen har redan visat i översiktsplanen att området runt Predikstolen är av regionalt intresse och ställer sig därför inte negativ till att även detta område kan komma att ingå i naturreservatet (Bilaga1).

Ludvika kommun anser att det bör vara ett generellt förbud mot klättring under häckningstid för hotade rovfåglar som omfattas av Artskyddsförordningen. Stängning av området vid de år häckning konstateras är inte tillräckligt, då risken är stor att klättringen sker tidigt på häckningssäsongen att störningen förhindrar häckning.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 1 augusti 2018.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

2. Karta över Predikstolen och det regionala intresset.
3. Förslag till yttrande.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Anna Lindberg.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 80

Dnr SBN 2018/1175 - 00

Reglementen

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott noterar informationen.

Sammanfattning

Göran Gullbro t.f förvaltningschef, gav muntlig information.

Beslutsunderlag

1. Reviderat förslag till reglemente för samhällsbyggnadsnämnden.
2. Allmänt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Gullbro.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet